

Bezugnehmend auf die an die GEMYSAG herangetragenen Anfragen über die Zulässigkeit der Errichtung von Klimaanlagen bei unseren Wohnhäusern teilen wir mit, dass der Errichtung von Klimaanlagen – unabhängig von einer allfälligen baubehördlichen Genehmigung – aufgrund:

1. der Haftung für die Montage der Anlage und der Erhaltungspflicht für die allgemeinen Teile der Liegenschaft,
2. der einzuhaltenden gesetzlichen Vorgaben und Normen sowie
3. des einzuhaltenden Lärmschutzes

nicht zugestimmt werden kann.

zu 1.:

Der Eigentümer einer Liegenschaft ist verpflichtet, die Liegenschaft in verkehrssicherem Zustand zu halten. Darüber hinaus haftet der Besitzer eines Gebäudes für den Einsturz oder das Ablösen von Teilen des Gebäudes, wenn er nicht die erforderliche Sorgfalt eingehalten hat. Kommt es also auf einer Liegenschaft zu einem Schaden an einer Sache oder einer Person, die sich dort befindet bzw. aufhält, so haftet primär der Eigentümer für diesen Schaden. Dies kann auch zu einer strafrechtlichen Verurteilung führen. GEMYSAG ist Eigentümerin der von Ihnen bewohnten Mietobjekte und haftet daher im Schadensfall. Das Anbringen von Geräten im Außenbereich des Objekts erhöht dieses Haftungsrisiko erheblich. Des Weiteren handelt es sich bei Dächern oder der Fassade als Teile der Außenhaut eines Gebäudes um allgemeine Teile der Liegenschaft. Die Installation einer Klimaanlage kann zur Erhöhung der Schadensneigung dieser allgemeinen Teile der Liegenschaft führen. Für diese Teile trifft die Erhaltungspflicht und das damit zusammenhängende Kostenrisiko den Vermieter. Wir sind nicht in der Lage dieses Haftungs- und Kostenrisiko einzugehen.

zu 2.:

Die Überprüfung der Einhaltung dieser Vorgaben und Normen kann mangels personeller Kapazitäten (für Terminvereinbarungen, Begehungen vor Ort, inhaltliche Bearbeitungen) nicht bewältigt werden.

zu 3.:

Einzuhaltende Widmungsbasispegel für Dauergeräusche gem. ÖNORM S5021:

	Tag 6:00-19:00	Abend 19:00-22:00	Nacht 22:00-6:00
Gebiete	Richtwert Planungsbasispegel (Widmungsbasispegel) in dB		
Kerngebiet	50	45	40
Allgemeines Wohngebiet	45	40	35
Reines Wohngebiet	40	35	30

Die Einhaltung dieser maßgeblichen Planungsrichtwerte – insbesondere während der Nachtzeit – ist aufgrund der objektspezifischen Aufstellungsbedingungen vielfach nicht nachweisbar bzw. nicht gewährleistet. In Anbetracht dessen kann aus Gründen des Lärmschutzes eine Zustimmung zur Errichtung von Außenklimageräten nicht erteilt werden.

GEMYSAG
Gemeinnützige Mürz-Ybbs Siedlungsanlagen-GmbH